

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

I. Einleitende Bestimmungen

- § 1**
Zweck des
Gestaltungsplans
- Der Gestaltungsplan "Murtenacker" bezweckt
- eine Erschliessung mit öffentlichen und privaten Strassen.
 - die zweckmässige und zeitlich gestaffelte Bebauung.
 - haushälterischer Umgang mit dem Boden.
 - hohe Wohnqualität.
 - eine zusammenhängende Durchgrünung, mit dem Ziel einer ökologischen Vernetzung.
- § 2**
Bestandteile des
Gestaltungsplans
- Der Gestaltungsplan "Murtenacker" besteht aus:
- Situationsplan 1:200
 - Sonderbauvorschriften
- § 3**
Perimeter
- Der Gestaltungsplan "Murtenacker" umfasst das im Situationsplan bezeichnete Gebiet.
- § 4**
Verhältnis zur
Grundordnung
- Soweit der Gestaltungsplan "Murtenacker" nichts anderes bestimmt, gelten das Bau- und Zonenreglement, der Bauzonenplan sowie der Erschliessungsplan der Gemeinde Biberist.

II. Bau- und Nutzungsbereiche

- § 5**
Baubereiche
- 1 Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände sind einzuhalten.
 - 2 In den einzelnen Baubereichen gelten die im Bauzonenplan und im Zonenreglement festgelegten Vorschriften, insbesondere bezüglich Nutzung, Messvorschriften und Gestaltung.
 - 3 Die Ausnützung beträgt maximal 0.5 (Gruppensiedlung). Als anrechenbare Fläche gilt das gesamte Areal mit Ausnahme der öffentlichen Erschliessungsstrasse.
 - 4 Als Dachform sind Flachdächer, Pultdächer und gleichgeneigte Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 30° erlaubt.
 - 5 Der Überbau (Vordach) von maximal 2m gegen die privaten Zufahrtsbereiche ist gestattet.

III. Umgebungsflächen

- § 6**
Umgebungsflächen
allgemein
- 1 In den Umgebungsflächen sind kleine Bauten und Anlagen, die dem Wohnen und der Nutzung der Grünflächen dienen, zulässig.
 - 2 Der Boden des privaten Zufahrtsbereiches soll möglichst wenig versiegelt werden.
- § 7**
Grünbereiche
- 1 Die Grünbereiche dienen dem Wohnen und der Vernetzung von Naturelementen innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes.

IV. Erschliessung

- § 8**
Erschliessung
- 1 Die Erschliessung (Zufahrt) der Baubereiche A1 bis A3 erfolgt ab der öffentlichen Erschliessung.
 - 2 Die Erschliessung der anderen Baubereiche erfolgt über die privaten Erschliessungsstrassen.
 - 3 Die Breite der privaten Zufahrten beträgt maximal 8m pro an die Strasse angrenzendes Gebäude. Vorbehalten bleiben die notwendigen Sichtbereiche.
 - 4 Wo der private Zufahrtsbereich nicht benützt wird, ist er als Grünbereich auszubilden.
- § 9**
Abstellplätze
- 1 Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
 - 2 Garagen sind innerhalb der Baubereiche, Abstellplätze innerhalb der Baubereiche sowie innerhalb der privaten Zufahrtsbereiche zulässig.

V. Ausnahmen

- § 10**
Behördliche
Ausnahmen
- Die Baubehörde kann kleineren Abweichungen und Flächenverschiebungen für alle Bereiche zustimmen, wenn dadurch das Konzept nicht in Frage gestellt wird.

VI. Inkrafttreten, Genehmigung

- § 11**
Inkrafttreten,
Genehmigung
- Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.